

VIISTE

Luostarinkatu 5- tontinluovutuskilpailu



VISUALISOINTI SISÄPIHALTA



**III VIISTE**  
 Luostarinkatu 5- tontinluovutuskilpailu



## VIISTE

### Vaikutukset kaupunkikuvaan

Ehdotus luo kaupunkikuvaan mittakaavaltaan ympäristön eri aikakausiin istuvan mutta ilmeeltään modernin asuinrakennuksen. Suunnitelmassa olevat kaksi viistettä - isomman uudisrakennuksen kaakon puoleinen ulkoseinä ja pienemmän rakennuksen viisto ulkomuoto - tekevät mahdolliseksi päämassan runkosyvyyden, korkeuden ja kattokulmien sopeuttamisen ympäristön rakennuksiin kaikista katselusuunnista. Isomman rakennuksen harjakattoon tehdyt sisennykset ovat vähäeleinen lisä ympäristöön.

### Vaikutukset lähiympäristöön

Viiste täydentää olemassa olevaa rakennuskantaa sekä Vartiovuoren puistosta että Luostarinkadun suunnasta katsottuna. Kattokulmat, rakennuksen massa ja muoto liittävät sen Vartiovuorenpuistoa reunustaviin rakennuksiin. Purettavan pesularakennuksen tilalle rakennettava kaksikerroksinen asuinrakennus jäsentää uudisrakennusten piha-aluetta ja samanaikaisesti kokoaa ympäröivät hyvin erikokoiset ja erilaiset rakennusmassat yhteen. Uudisrakennusten ulospäin havaittava materiaali on puu. Ajoluiska kellariin on toteutettu pienemmän rakennuksen sisällä.

### Asunnot

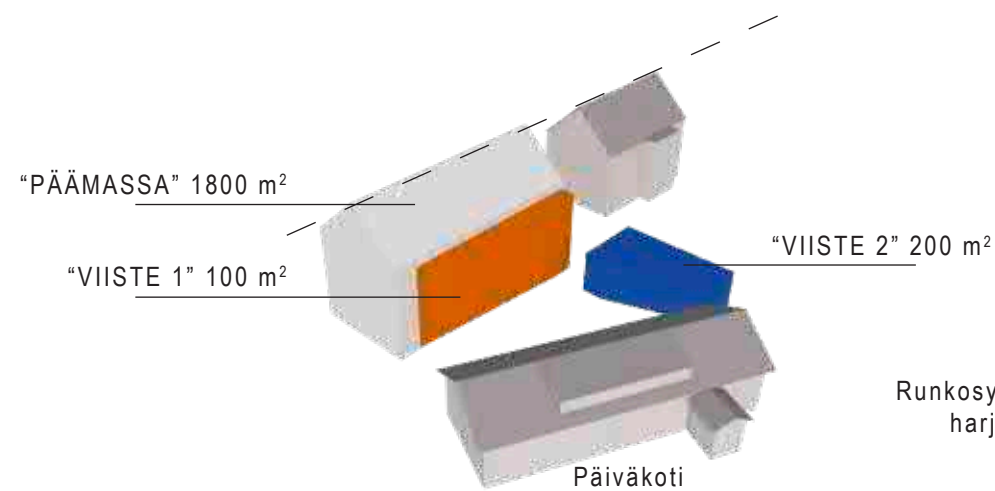
Asunnoissa tilojen mitoitus, aukotusten sijainti ja muoto ja tilojen avautumissuunnat mahdollistavat tilojen monipuolisen käytön. Suuressa osassa asuntoja on osa tiloista mitoitettu siten että ne mahdollistavat tilojen erilaisen käytön eri elämäntilanteissa: pienet lapset, työtilat jne.

### Piha ja hulevedet

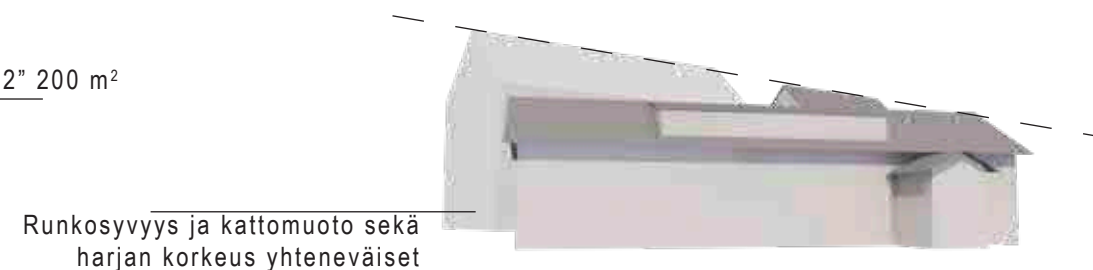
Koko piha toteutetaan vettä läpäisevänä. Viistetyt ulkoseinät ohjaavat kulkua pihalla ja pihalle. Oleskelulle ja leikille varatut alueet sijaitsevat näiden kulkureitien varrella siten että niiden käyttö eri vuoden- ja vuorokauden aikoina on miellyttävää. Rakenteellisesti uudisrakennuksen sisällä toteutettava ajoluiska suljetaan kokonaan pois oleskelupihaan yhteydestä.

### Laajuustiedot

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Rakennusoikeudellinen kerrosala              | 2100 m <sup>2</sup>   |
| Bruttoala sisältäen autohallin ja ajoluiskan | 3065 m <sup>2</sup>   |
| Huoneistoala                                 | 1640,5 m <sup>2</sup> |



RAKENNUSMASSAT



NÄKYMÄ LUOSTARINKADULTA





POHJAPIIRROS, 1. KERROS - 1 : 200

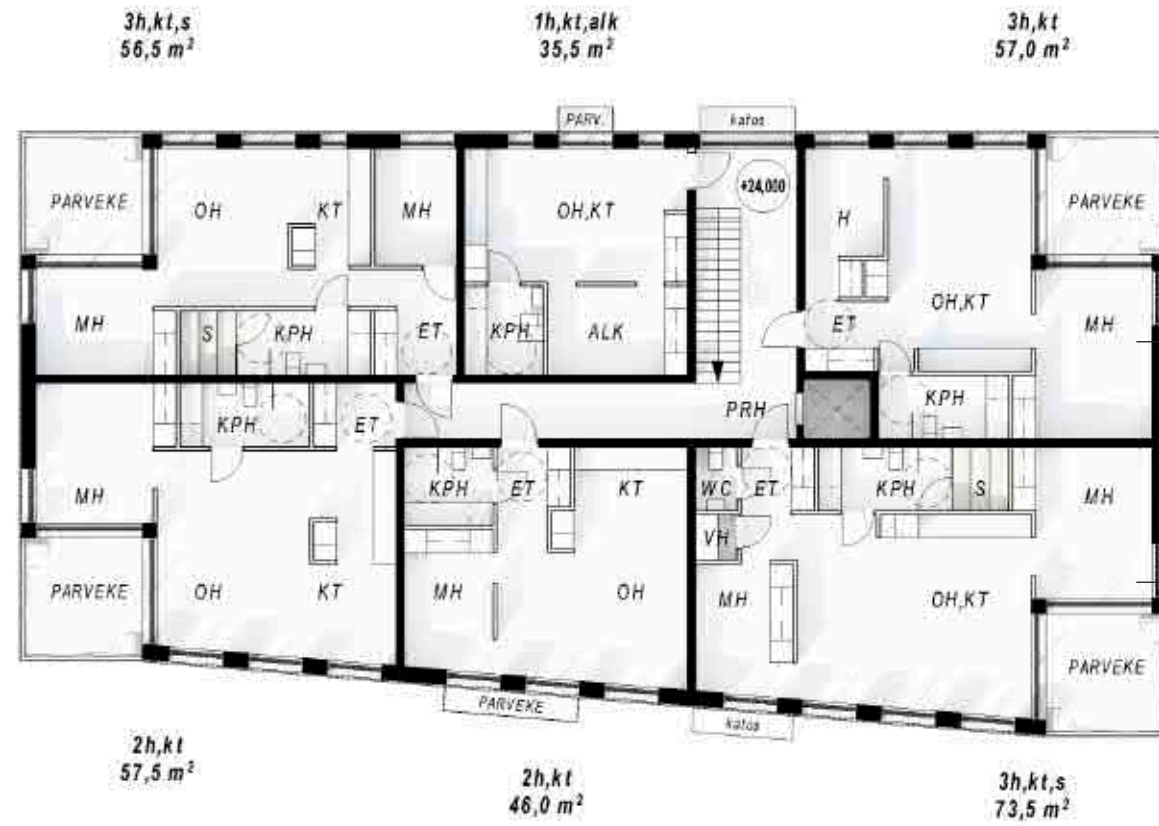
**KERROSALA (us 250 mm)**  
Asuinrakennus V1/2 1900 m<sup>2</sup>  
Asuinrakennus II 200 m<sup>2</sup>  
**2100 m<sup>2</sup>**

**HUONEISTOALA** 1640,5 m<sup>2</sup>

**HUONEISTOT** 24 kpl

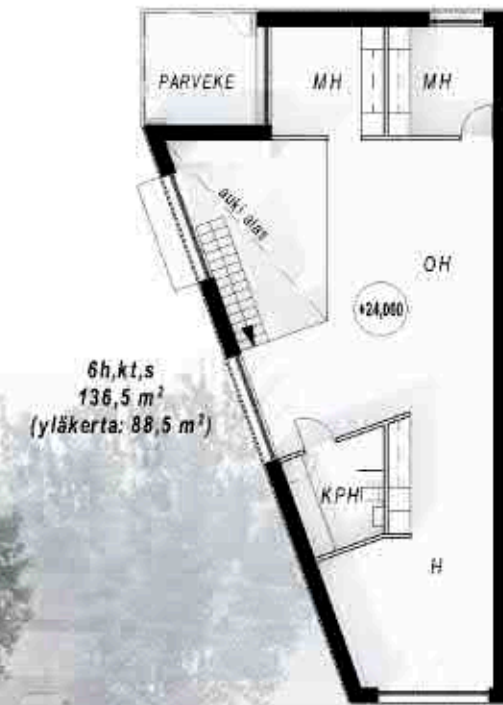
|                    |                             |               |
|--------------------|-----------------------------|---------------|
| 1h, kt, alkovi     | 35,5 m <sup>2</sup>         | 2 kpl         |
| 2h, kt             | 46,0 m <sup>2</sup>         | 4 kpl         |
| 2h, kt             | 54,5 m <sup>2</sup>         | 1 kpl         |
| 2h, kt             | 57,5 m <sup>2</sup>         | 4 kpl         |
| 3h, kt, s          | 56,5 m <sup>2</sup>         | 3 kpl         |
| 3h, kt             | 57,0 m <sup>2</sup>         | 3 kpl         |
| 3h, kt, s          | 73,5 m <sup>2</sup>         | 3 kpl         |
| 4h, kt, s          | 92,5 m <sup>2</sup>         | 1 kpl         |
| 2-4h, kt, s, parvi | 118,5 m <sup>2</sup>        | 1 kpl         |
| 3-5h, kt, s, parvi | 192,5 m <sup>2</sup>        | 1 kpl         |
| 5-6h, kt, s        | 136,5 m <sup>2</sup>        | 1 kpl         |
|                    | <b>1640,5 m<sup>2</sup></b> | <b>24 kpl</b> |

**BRUTTOALA**  
sisältäen autohallin ja ajoluiskan 3065 m<sup>2</sup>



Mahdollisuus jakaa tila esim. makuuhuone/työtila tai vanhempien makuualkovi/pienen lapsen huone

POHJAPIIRROS, 2. KERROS - 1 : 200



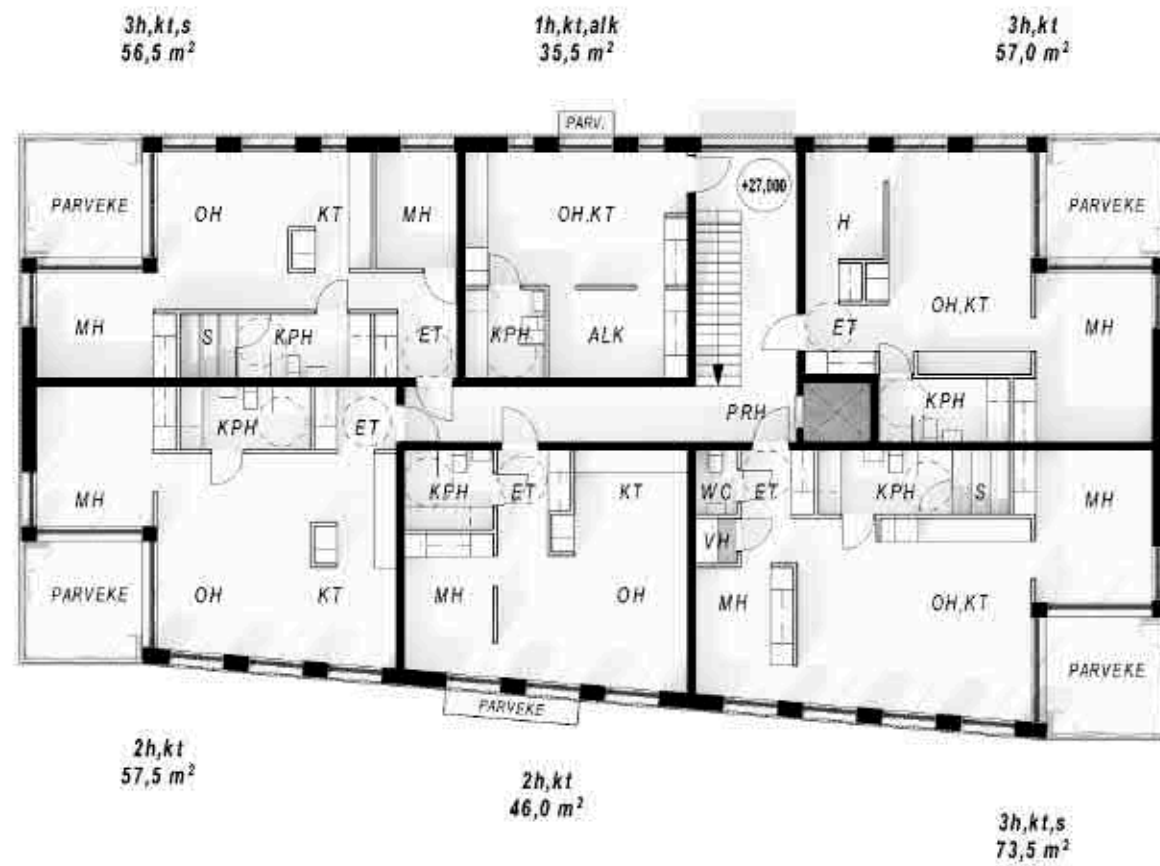
KÄSKENKATU

kulku tontille

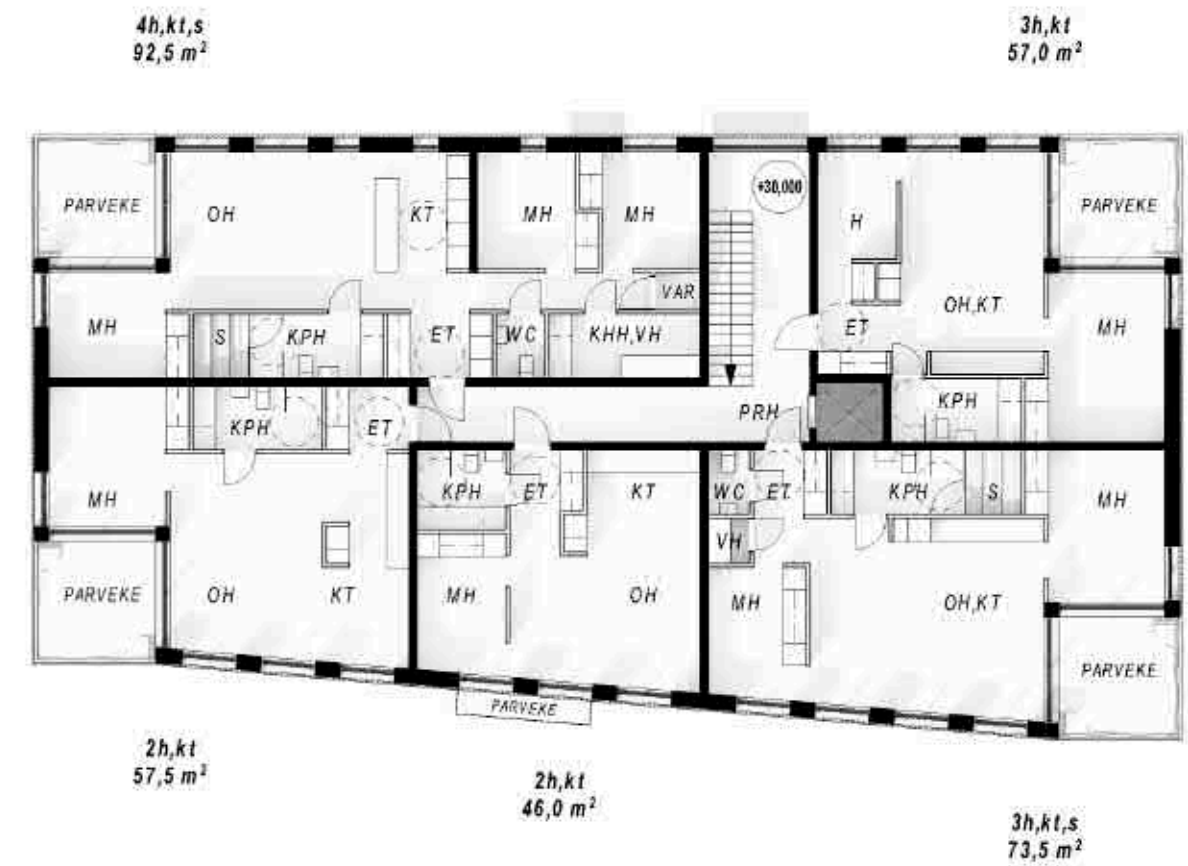
VARTIOVUORENKATU

ALUEJULKISIVU LUOSTARINKADULTA - 1 : 500

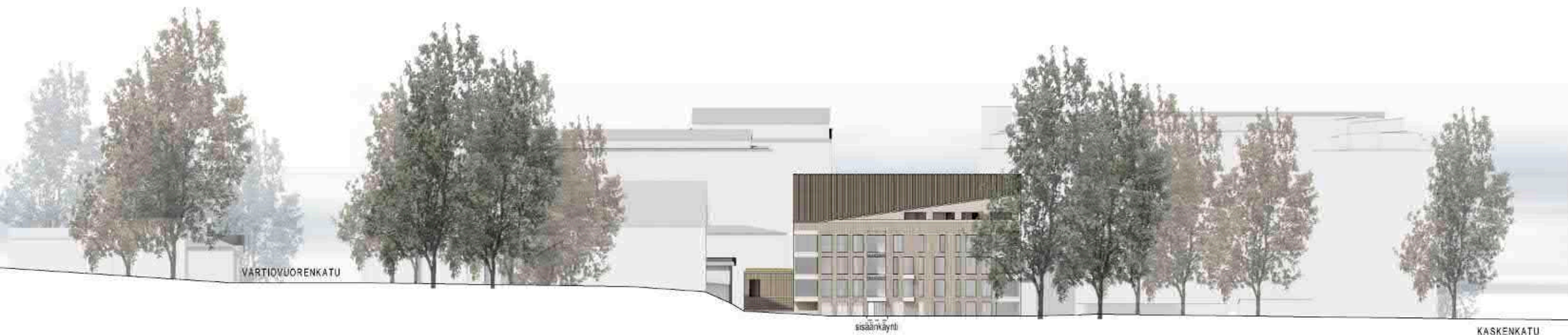




POHJAPIIRROS, 3. KERROS - 1 : 200



POHJAPIIRROS, 4. KERROS - 1 : 200

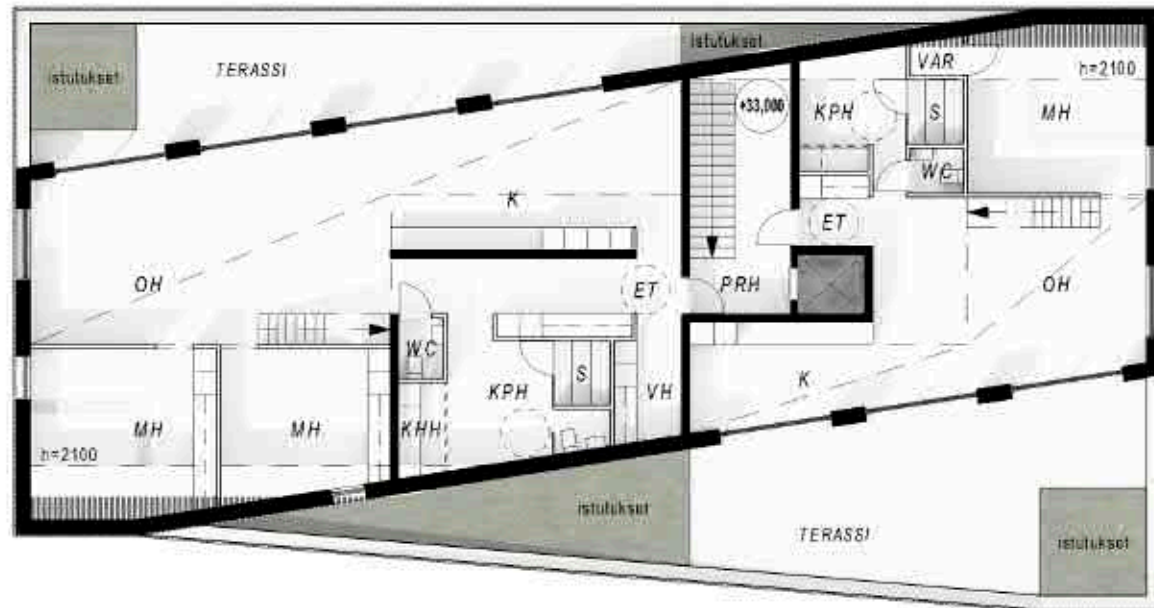


ALUEJULKISIVU VARTIOVUORENPUISTOSTA - 1 : 500



3h,kt,s, parvi  
192,5 m<sup>2</sup>  
(alakerta: 156,0 m<sup>2</sup>)

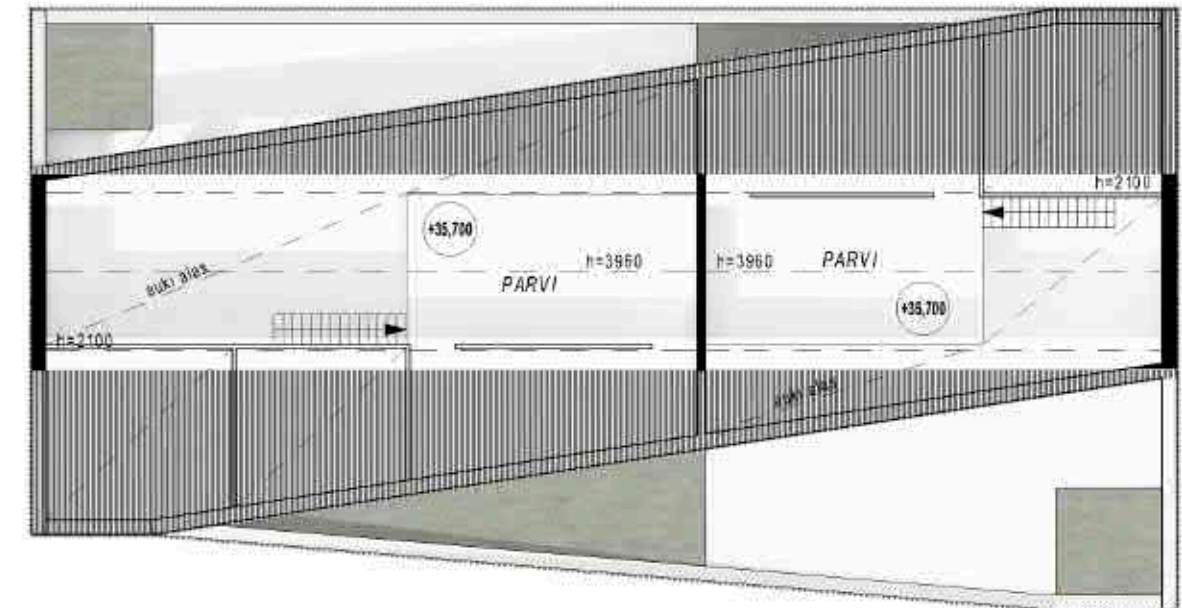
2h,kt,s, parvi  
118,5 m<sup>2</sup>  
(alakerta: 85,0 m<sup>2</sup>)



POHJAPIIRROS, 5. KERROS - 1 : 200

3h,kt,s, parvi  
(yläkerta: 36,5 m<sup>2</sup>)

2h,kt,s, parvi  
(yläkerta: 33,5 m<sup>2</sup>)



POHJAPIIRROS, 6. KERROS - 1 : 200



ALUELEIKKAUS - 1 : 500



### PYSÄKÖINTI

Kerrosala, asuinrakennukset 2100 m<sup>2</sup>  
Pysäköintivaade 1ap / 120 k-m<sup>2</sup>  
2100 / 120 = 17,5 (ap)

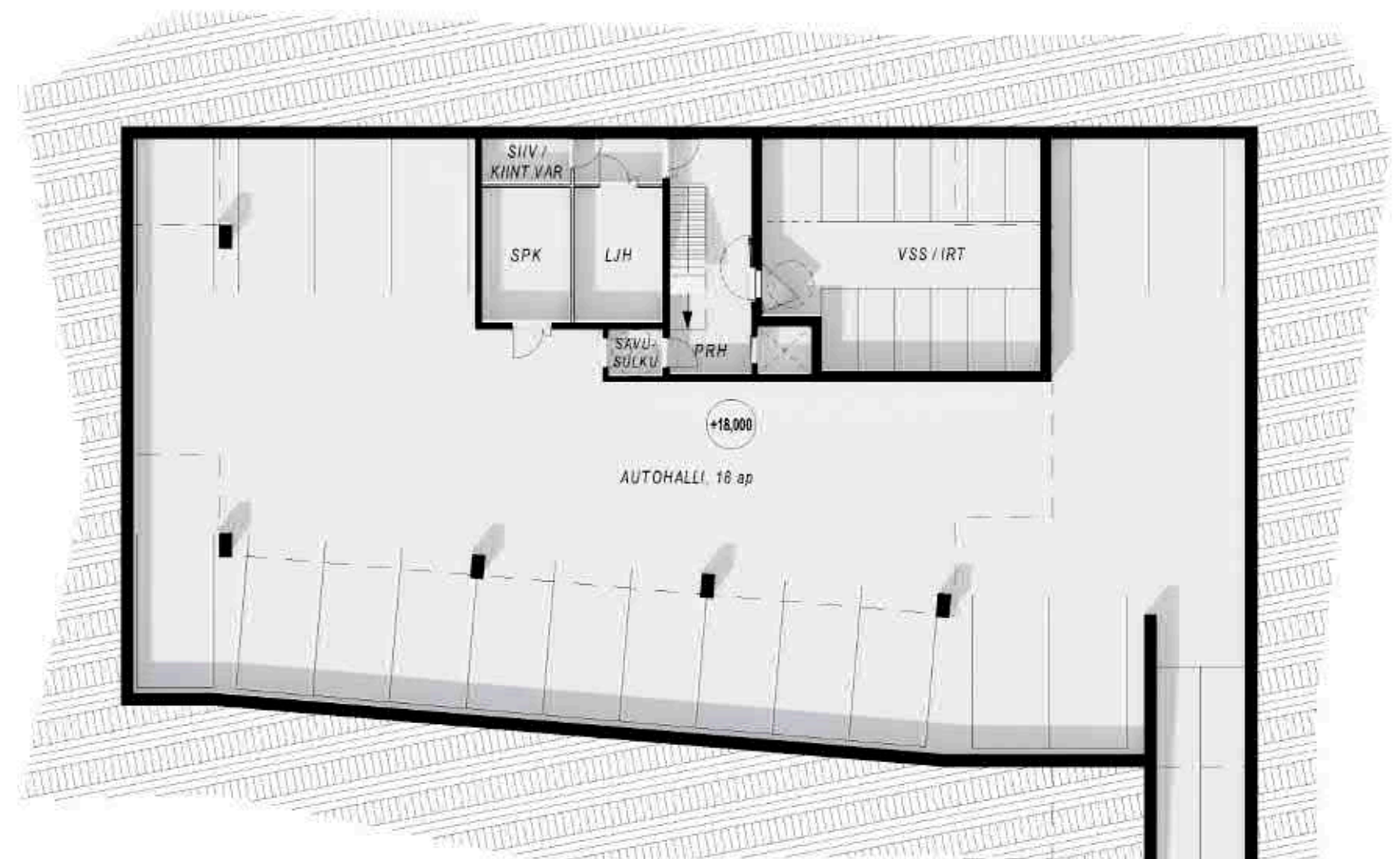
Rakennetaan kellariin 18 ap

### PYSÄKÖINTI, POLKUPYÖRÄT

Asuntoja 24 kpl  
Polkupyöräpaikkoja 2 / asunto = 48 (pp)

Sijoitetaan asuinrakennuksen  
maantasokerrokseen 36 pp  
Pihatasolle 16 pp  
Yhteensä 52 pp

UV-varastossa tila polkupyörien pesulle ja huollolle



POHJAPIIRROS, KELLARIKERROS - 1 : 200



ALUELEIKKAUS - 1 : 500





HUOPAKÄTE, MUSTA /  
PUURIMOITUS JULKISIVUN VÄRIN

PUUPANEELI, PYSTYSUUNTAINEN

LASIKAIDE

LASI

PUURIMA, JULKISIVUN VÄRIIN

SÄÄN KESTÄVÄ VANERI

PUUPANEELI / RIMOITUS

LASI

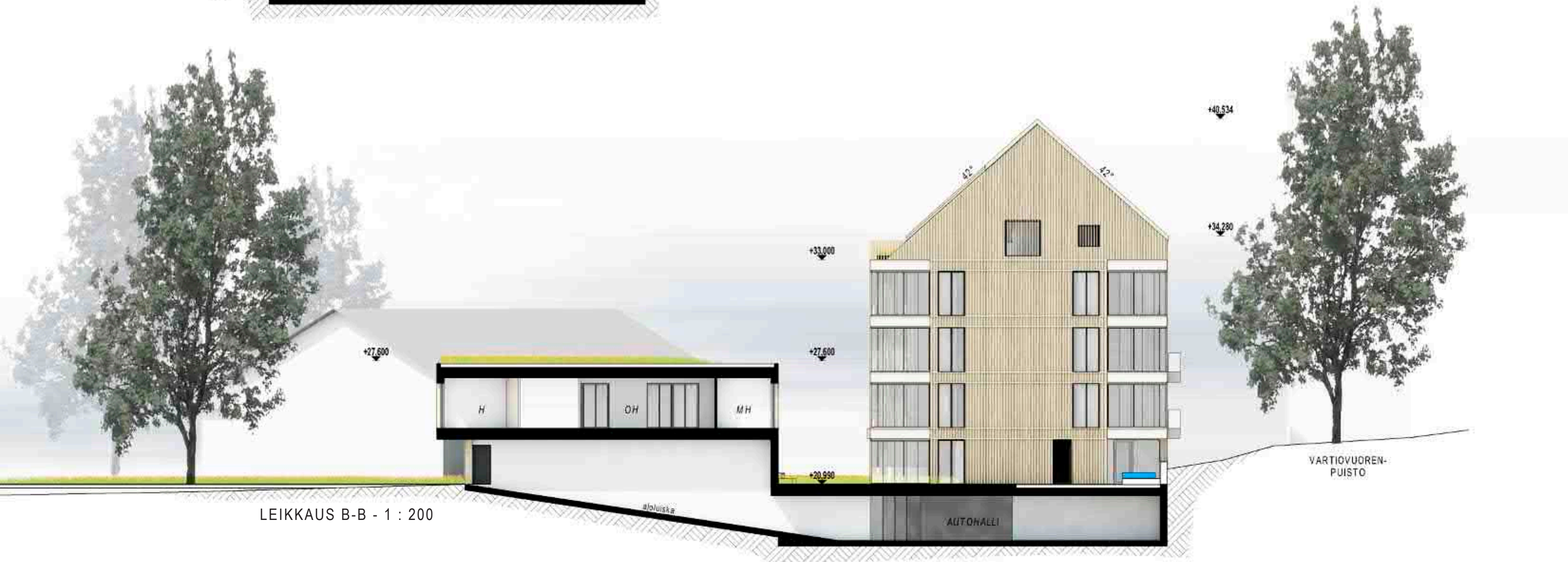


# VIISTE

Luostarinkatu 5  
- tontinluovutuskielipäätös



LEIKKAUS A-A - 1 : 200



LEIKKAUS B-B - 1 : 200





JULKISIVU LOUNAASEEN - 1 : 200



JULKISIVU KAAKKOON - 1 : 200







Luostarinkatu 5 - tontinluovutuskilpailu

## VIISTE

### **Vaikutukset kaupunkikuvaan**

Ehdotus luo kaupunkikuvaan mittakaavaltaan ympäristön eri aikakausiin istuvan mutta ilmeeltään modernin asuinrakennuksen. Suunnitelmassa olevat kaksi viistettä - isomman uudisrakennuksen kaakon puoleinen ulkoseinä ja pienemmän rakennuksen viisto ulkomuoto - tekevät mahdolliseksi päämassan runkosyvyyden, korkeuden ja kattokulmien sopeuttamisen ympäristön rakennuksiin kaikista katselusuunnista. Isomman rakennuksen harjakattoon tehdyt sisennykset ovat vähäeleinen lisä ympäristöön.

### **Vaikutukset lähiympäristöön**

Viiste täydentää olemassa olevaa rakennuskantaa sekä Vartiovuoren puistosta että Luostarinkadun suunnasta katsottuna. Kattokulmat, rakennuksen massa ja muoto liittävät sen Vartiovuorenpuistoa reunustaviin rakennuksiin. Purettavan pesularakennuksen tilalle rakennettava kaksikerroksinen asuinrakennus jäsentää uudisrakennusten piha-aluetta ja samanaikaisesti kokoaa ympäröivät hyvin erikokoiset ja erilaiset rakennusmassat yhteen. Uudisrakennusten ulospäin havaittava materiaali on puu. Ajoluiska kellariin on toteutettu pienemmän rakennuksen sisällä.

### **Asunnot**

Asunnoissa tilojen mitoitus, aukotusten sijainti ja muoto ja tilojen avautumissuunnat mahdollistavat tilojen monipuolisen käytön. Suuressa osassa asuntoja on osa tiloista mitoitettu siten että ne mahdollistavat tilojen erilaisen käytön eri elämäntilanteissa: pienet lapset, työtilat jne.

### **Piha ja hulevedet**

Koko piha toteutetaan vettä läpäisevänä. Viistetyt ulkoseinät ohjaavat kulkua pihalla ja pihalle. Oleskelulle ja leikille varatut alueet sijaitsevat näiden kulkureitien varrella siten että niiden käyttö eri vuoden- ja vuorokauden aikoina on miellyttävää. Rakenteellisesti uudisrakennuksen sisällä toteutettava ajoluiska suljetaan kokonaan pois oleskelupihan yhteydestä.

### **Laajuustiedot**

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Rakennusoikeudellinen kerrosala              | 2100 m <sup>2</sup>   |
| Bruttoala sisältäen autohallin ja ajoluiskan | 3065 m <sup>2</sup>   |
| Huoneistoala                                 | 1640,5 m <sup>2</sup> |



## Luostarinkatu 5

### Hintatarjous

Tarjoamme kilpailuehdotuksiemme mukaisesta 2.100 kem<sup>2</sup> suuruisesta rakennusoikeudesta hinnan 1.250 €/kem<sup>2</sup>, jolla sitoudumme ostamaan tontin kaavan lainvoimaistumisen jälkeen Myyjän määrittämällä aikataululla. Tarjous on sidottu viralliseen elinkustannusindeksilukuun 1968 (perusindeksi 1951:10=100). Molempien kilpailuehdotuksien hintatarjous on sama.

Mikäli Myyjä esittää tontin ostamista kaavaehdotuksen valmistuttua ilman kaavan lainvoimaisuutta, ehdotamme kauppahinnan maksua osissa, jolloin maksamme 15% kauppahinnasta kaavaehdotuksen valmistuttua ja loppukauppahinnan kaavan lainvoimaistumisen jälkeen.

Tarjous perustuu oletukseen, jonka mukaan kaupunki puhdistaa Kaupan kohteen maaperän, mikäli se todetaan pilaantuneeksi ja / tai siellä on jätteitä. Ostaja sitoutuu purkamaan Kaupan kohteella olevan purettavaksi esitetyn rakennuksen.